

# HOMOLOGACIÓN A LA LEY 6/1994 (LRAU) DEL AREA DE REPARTO DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL

## VILLAR DEL ARZOBISPO

### ÍNDICE

#### 1. MEMORIA.

- 1.1. ANTECEDENTES.
- 1.2. OBJETIVO DE LA HOMOLOGACIÓN.
- 1.3. CONTENIDO DE LA HOMOLOGACIÓN.
- 1.4. JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE VILLAR DEL ARZOBISPO.
- 1.5. DETERMINACIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL.

#### 2. DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN.

- 2.1. PLANOS.

#### 3. FICHA DE PLANEAMIENTO DEL AREA DE REPARTO DE SUELO INDUSTRIAL.

#### 4. PLANOS DE HOMOLOGACIÓN.

DILIGENCIA: Para constar que el presente... firmado provisionalmente por el Pleno de la Corporación de Villar del Arzobispo el 28-06-02  
Certifico.  
El Secretario,



# HOMOLOGACIÓN A LA LEY 6/1994 (LRAU) DEL AREA DE REPARTO DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL

## VILLAR DEL ARZOBISPO

### 1. Memoria.

#### 1.1. Antecedentes.

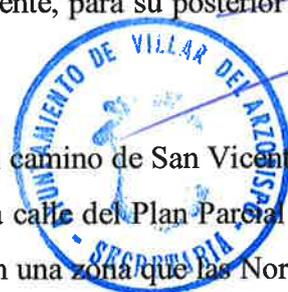
La Ley 6/1994 de 15 de Noviembre de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, publicada en el D.O.G.V. N°2394 de 24 de noviembre de 1994, que entró en vigor el día 14 de diciembre de 1994, establece unas Disposiciones Transitorias relativas a su aplicación a los Normas Subsidiarias aprobados bajo la vigencia de la Ley Estatal, Texto Refundido 1/1992.

La Disposición Transitoria Primera declara innecesaria la adaptación de los Normas Subsidiarias a la citada Ley 6/1994, sin embargo, se constituye una figura jurídica denominada **Homologación** que debe aplicarse para adecuar el planeamiento municipal a las necesidades requeridas.

La presente homologación tiene por objeto adecuar los terrenos delimitados, mediante la instrumentación del planeamiento vigente, para su posterior ocupación y uso como suelo industrial.

La actuación urbanística limita al este con el camino de San Vicente, al norte con la futura calle del Plan Parcial, al oeste con la futura calle del Plan Parcial y con el camino del Cañadizo y al sur con el cordel de Segorbe, en una zona que las Normas Subsidiarias clasifican como Suelo Apto para Urbanizar y en parte como Suelo No Urbanizable.

DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente planeamiento aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación de Villar del Arzobispo el día 28-06-02  
Certifico.  
El Secretario,



### 1.2. Objetivo de la Homologación.

El contenido del presente documento se ciñe, tal y como determina la LRAU, al establecimiento de las determinaciones que integran la Ordenación Estructural definiendo las reservas de suelo que integran la Red Primaria de Dotaciones Públicas, de tal forma que se puedan diferenciar las determinaciones de Ordenación Estructural de las que son de Ordenación Pormenorizada, y en especial los preceptos contenidos en el artículo 17.

La Homologación resulta además necesaria, ya que la clasificación de una parte del suelo que establecen los Normas Subsidiarias en vigor es no urbanizable.

Por otra parte, para el correcto desarrollo de las actuaciones urbanísticas que se prevén se ha considerado necesario introducir alguna modificación a las Normas Subsidiarias.

### 1.3. Contenido de la Homologación.

La presente Homologación afecta fundamentalmente a los siguientes temas:

1. Modificaciones de los Normas Subsidiarias vigentes.
2. Determinación de la Ordenación Urbanística Estructural, con expresión, entre otros, de la Red Primaria de Dotaciones Públicas.
3. Fijación de directrices territoriales, objetivos y condiciones básicas (edificabilidad y destino del suelo).
4. Expresión de las condiciones objetivas para el desarrollo y la programación de la Actuación Integrada.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente..... aprobado... provisionalmente  
 por el Pleno de la Corporación de Villar del Arzobispo en sesión del... 28-06-09

Certifico.  
 El Secretario,



#### 1.4. Justificación de las modificaciones de las normas subsidiarias de planeamiento municipal de Villar Del Arzobispo.

El Ayuntamiento de Villar del Arzobispo dispone como instrumento de Planeamiento de unas Normas Subsidiarias, que fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia con fecha 22 de abril de 1997.

Las citadas Normas Subsidiarias contemplaban, en el Capítulo IV : Normas específicas de las distintas zonas Sección Segunda Artículo 3.4.2.1, una zona denominada S.A.U., Suelo Apto para Urbanizar, de uso dominante residencial, cuya superficie total definida en la ficha de características, era de 19,01 Ha.

El citado Ayuntamiento promovió la Modificación N°3 de las anteriormente citadas Normas Subsidiarias, que fue aprobada por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia con fecha 29 de octubre de 1999.

Dicha modificación consistía en la desclasificación de una parte de la zona mencionada S.A.U., clasificándolo como suelo no urbanizable común, afectando a una superficie de 18.852 m<sup>2</sup>. Dicho suelo se destina a la construcción de una residencia y un centro de día para disminuidos físicos y psíquicos.

Una vez aprobada la mencionada modificación, el total del Suelo Apto para Urbanizar queda reducido a un total de 171.218 m<sup>2</sup>.

El ritmo de crecimiento de la construcción destinada a uso residencial desde la época de redacción de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, permite comprobar que en estos momentos, el suelo destinado a esta finalidad residencial, cubre sobradamente las necesidades previsibles del municipio a lo largo de los próximos años.

Sin embargo, se detecta la necesidad de disponer de un suelo destinado a uso industrial, que, además de facilitar la implantación de nuevas industrias, posibilite la agrupación y reubicación de una de las principales industrias del término municipal, como es la Cooperativa Vinícola, a la cual pertenece la gran mayoría de la población, así como la urbanización del entorno de una industria del ramo de la construcción existente en la actualidad.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento es una copia fiel del original del Ayuntamiento de Villar del Arzobispo, se certifica.

provisionalmente  
 28.06.09  
 El Secretario,



### 1.5. Determinación de la Ordenación Urbanística Estructural.

La finalidad de la Homologación es la de deslindar los contenidos del planeamiento en dos niveles diferenciados.

- El de las determinaciones con carácter de Ordenación Estructural, cuya modificación dependerá en última instancia de la Generalitat.
- El de las determinaciones con carácter de Ordenación Pormenorizada, cuya modificación dependerá en última instancia del municipio (art. 54 Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana).

En el ámbito de la Homologación que se acompaña se establecen como determinaciones con carácter de Ordenación Estructural:

- La clasificación del suelo: Suelo Urbanizable
- La delimitación del Area de Reparto
- El uso dominante asignado: Industrial.
- El establecimiento del Área de Reparto y la determinación del aprovechamiento tipo (0,9 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s).

Valencia, Junio de 2002

Fdo. Jose Manuel Calpe Carceller  
Ing.de Caminos, Canales y Puertos

DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente.....  
ha sido aprobado.....  
por el Pleno de la Corporación de Villar del Arzobispo en sesión del.....  
Certifico. 28-06-02  
El Secretario,



## 2. Documento de refundición.

Con objeto de incorporar en la documentación de los vigentes Normas Subsidiarias de Villar Del Arzobispo las modificaciones introducidas en el presente documento de Homologación, se adjuntan los correspondientes planos que deben sustituir a los del planeamiento vigente, todo ello según lo previsto en el art. 28.2 de la LRAU.

El coeficiente de edificabilidad bruta del sector será de  $1,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .

### 2.1. Planos.

En los siguientes planos de ambas Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana se han reflejado las modificaciones introducidas.

El plano H0 es un plano de situación y emplazamiento.

El plano H1 reflejan la reclasificación de Suelo No Urbanizable Común en Suelo Urbanizable de uso predominante industrial.

El plano H2 muestra la Red Primaria de Comunicaciones.

El plano H3 refleja los equipamientos y servicios.

Hay que hacer constar que tanto la modificación de las normas como la Homologación se han realizado sobre cartografía digital actualizada de alta precisión, que contrasta con la cartografía sobre la que se realizaron en su día las Normas Subsidiarias de Villar Del Arzobispo. Ello conlleva que sea materialmente imposible conseguir una exacta refundición gráfica del nuevo planeamiento sobre la cartografía de los Normas Subsidiarias. Al menos hasta que se desarrollen las actuaciones previstas en el art. 27.2 de la LRAU:

*“La Generalitat debe normalizar la elaboración de la cartografía de utilidad urbanística, a fin de posibilitar que la reproducción en soporte electrónico de los*

DILIGENCIA - P... haber constar que el  
presente... aprobado provisionalmente  
por el Pleno... de Villar  
del Arzobispo... sesión del... 28-06-02  
El Secretario,



*documentos de planeamiento esté debidamente coordinada en el ámbito de toda la Comunidad Valenciana”.*

No obstante, en los planos realizados se ha procurado establecer con la mayor precisión posible la refundición gráfica de los documentos.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el  
presente..... ha sido aprobado.. *provisionalmente*  
por el Pleno d.....  
del Arzobispo e.....  
Certifico. Fecha de la sesión del... *28-06-02*  
El Secretario,



**3. Ficha de planeamiento del area de reparto de suelo industrial.**

SUPERFICIE TOTAL DEL AREA DE REPARTO		194.331 m <sup>2</sup>
Numero de Sectores		3
Sector 1		58.215 m <sup>2</sup>
Sector 2		59.483 m <sup>2</sup>
Sector 3		87.647 m <sup>2</sup>
CALIFICACION		
Calificacion urbanistica		Industrial compatible terciario
Uso caracteristico		Industrial y almacen
Tipologia		Industria aislada
CUMPLIMIENTO DE ESTANDARES		
Suelo edificable	60% s/194.331	116.598,60 m <sup>2</sup>
Suelo de dominio y uso público	40 % s/194.331	77.732,40 m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD		
Coeficiente de edificabilidad		1,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
Edificabilidad industrial	1,50 x 116.598,6	174.897,90 m <sup>2</sup> t
AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO		
Aprovechamiento tipo		0,90 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
Aprovechamiento objetivo		174.897,90 m <sup>2</sup> t
Edificabilidad en uso industrial		174.897,90 m <sup>2</sup> t
Edificabilidad en uso residencial		Prohibida
RESERVA MINIMA OBLIGATORIA DE APARCAMIENTO (SAV)		
En parcela privada		1.166 plazas
En suelo dotacional público		583 plazas

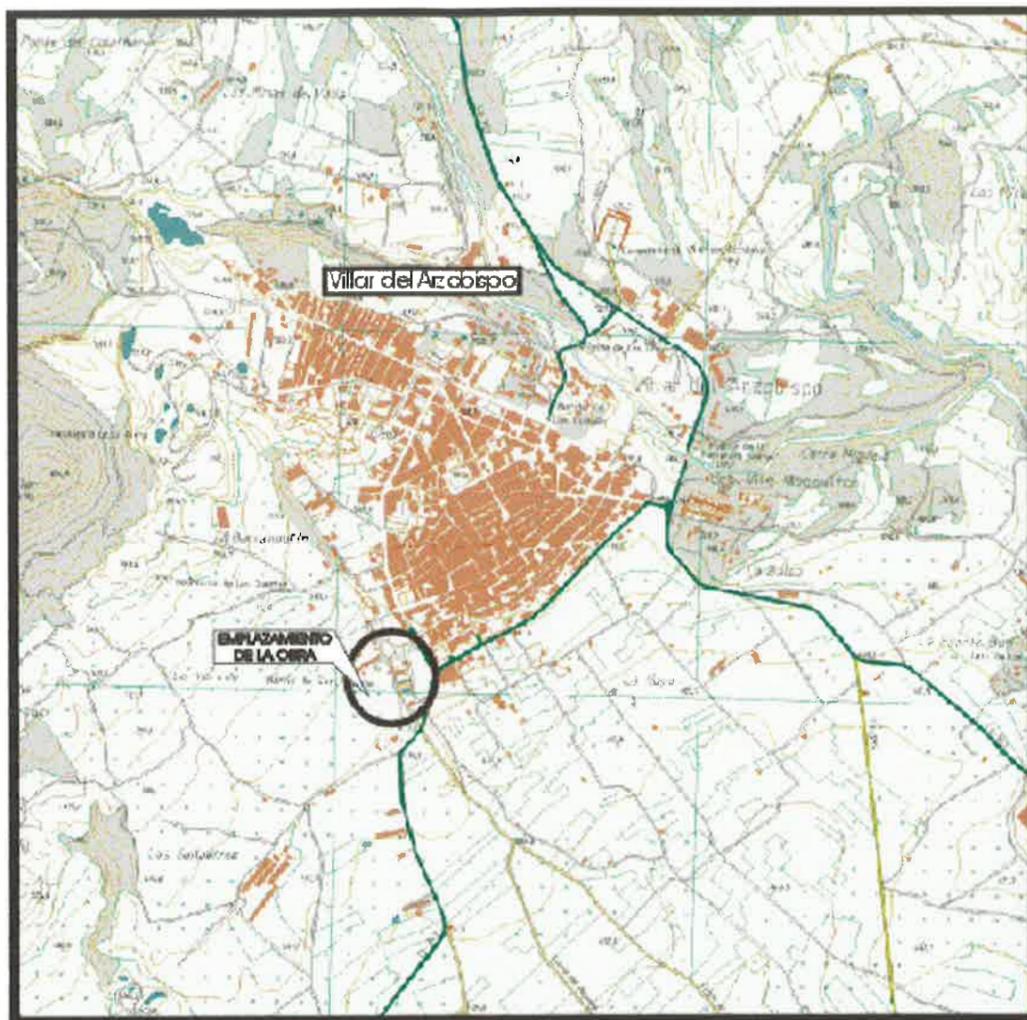
DILIGENCIA.- Para tener constancia de que el presente... es el resultado del estudio de planeamiento...  
 por el Pleno de la Corporación de Villar del Arzobispo...  
 de fecha 28-06-02



El Secretario,

## EMPLAZAMIENTO

ESCALA 1/20.000



## SITUACION

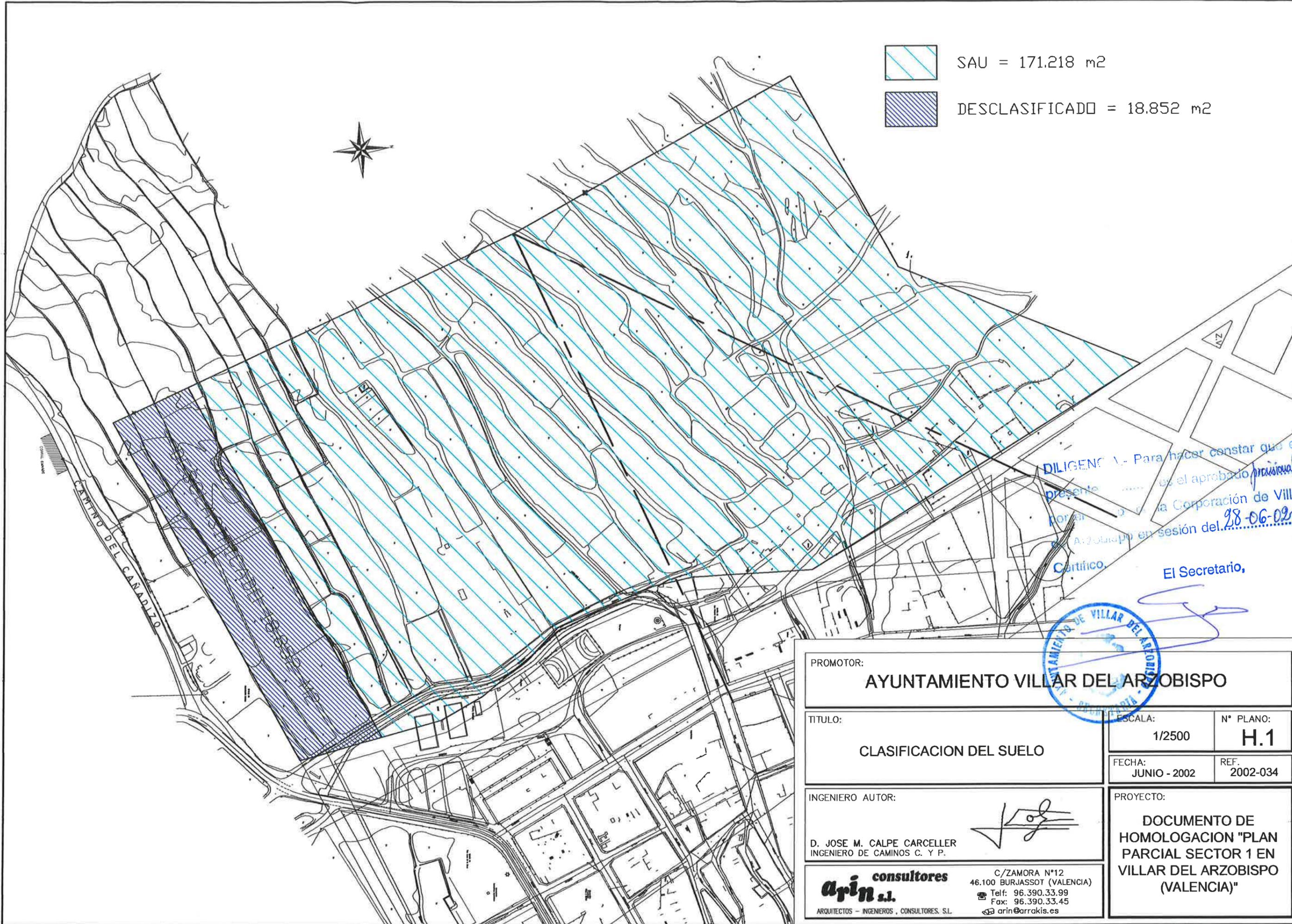
ESCALA 1/400.000



para hacer constar que el  
 es el aprobado provisionalmente  
 por el Pleno de la Corporación de Villar  
 del Arzobispo en sesión del 28-06-02  
 Certifico.  
 El Secretario,

PROMOTOR: <b>AYUNTAMIENTO VILLAR DEL ARZOBISPO</b>	
TITULO: <b>SITUACION Y EMPLAZAMIENTO</b>	ESCALA: VARIAS N° PLANO: <b>H.0</b>
INGENIERO AUTOR:  D. JOSE M. CALPE CARCELLER INGENIERO DE CAMINOS C. Y P.	FECHA: JUNIO - 2002 REF. 2002-034
INGENIERO AUTORIZADO:  <b>arin consultores s.l.</b> ARQUITECTOS - INGENIEROS, CONSULTORES, S.L.	PROYECTO:  <b>DOCUMENTO DE HOMOLOGACION "PLAN PARCIAL SECTOR 1 EN VILLAR DEL ARZOBISPO (VALENCIA)"</b>
C/ZAMORA N°12 46.100 BURJASSOT (VALENCIA) Telf: 96.390.33.99 Fax: 96.390.33.45 arin@arrakis.es	

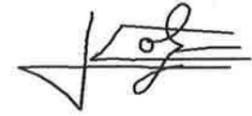


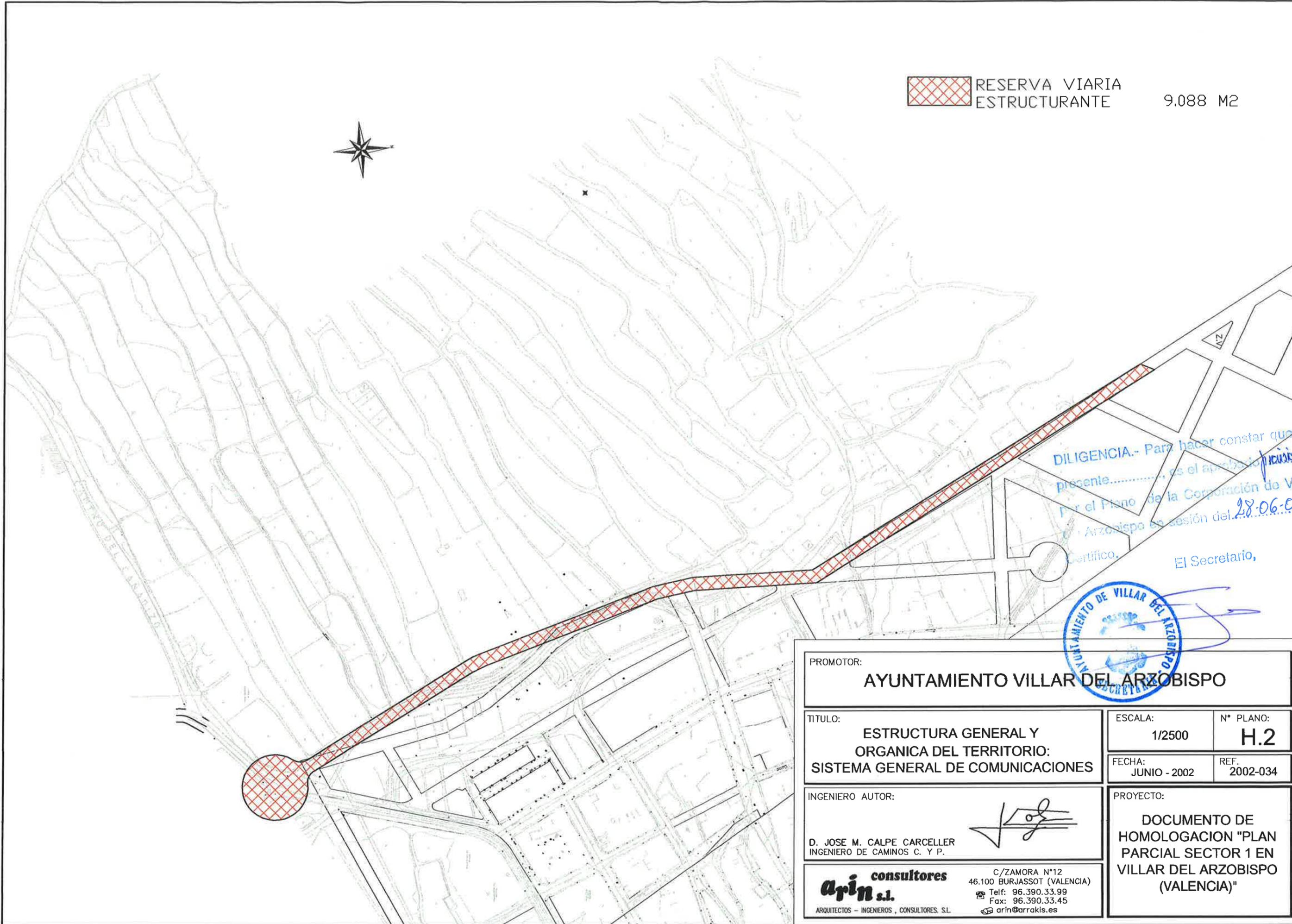


 SAU = 171.218 m<sup>2</sup>  
 DESCLASIFICADO = 18.852 m<sup>2</sup>

DILIGENCIA.- Para hacer constar que es el aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Villar del Arzobispo en sesión del 28-06-02.  
 Certifico,  
 El Secretario,



PROMOTOR: <b>AYUNTAMIENTO VILLAR DEL ARZOBISPO</b>		
TITULO: <b>CLASIFICACION DEL SUELO</b>	ESCALA: 1/2500	N° PLANO: <b>H.1</b>
	FECHA: JUNIO - 2002	REF. 2002-034
INGENIERO AUTOR: D. JOSE M. CALPE CARCELLER INGENIERO DE CAMINOS C. Y P.		PROYECTO: <b>DOCUMENTO DE HOMOLOGACION "PLAN PARCIAL SECTOR 1 EN VILLAR DEL ARZOBISPO (VALENCIA)"</b>
		
		C/ZAMORA N°12 46.100 BURJASSOT (VALENCIA) Telf: 96.390.33.99 Fax: 96.390.33.45 arin@arrakis.es
ARQUITECTOS - INGENIEROS, CONSULTORES, S.L.		



 RESERVA VIARIA ESTRUCTURANTE 9.088 M2



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente..... es el aprobado por el Pleno de la Corporación de Villar del Arzobispo en sesión del 28-06-02.

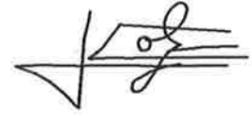
El Secretario,



PROMOTOR:  
**AYUNTAMIENTO VILLAR DEL ARZOBISPO**

TITULO:  
**ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO:  
SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES**

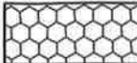
ESCALA: 1/2500	Nº PLANO: <b>H.2</b>
FECHA: JUNIO - 2002	REF. 2002-034

INGENIERO AUTOR:  
  
D. JOSE M. CALPE CARCELLER  
INGENIERO DE CAMINOS C. Y P.

PROYECTO:  
**DOCUMENTO DE HOMOLOGACION "PLAN PARCIAL SECTOR 1 EN VILLAR DEL ARZOBISPO (VALENCIA)"**

 **consultores**  
 ARQUITECTOS - INGENIEROS, CONSULTORES, S.L.  
 C/ZAMORA Nº12  
 46.100 BURJASSOT (VALENCIA)  
 Telf: 96.390.33.99  
 Fax: 96.390.33.45  
 arin@arrakis.es

 SUELO URBANIZABLE

 USO INDUSTRIAL



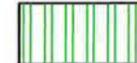
RED PRIMARIA

 RED VIARIA ESTRUCTURANTE

 RESERVA VIARIA

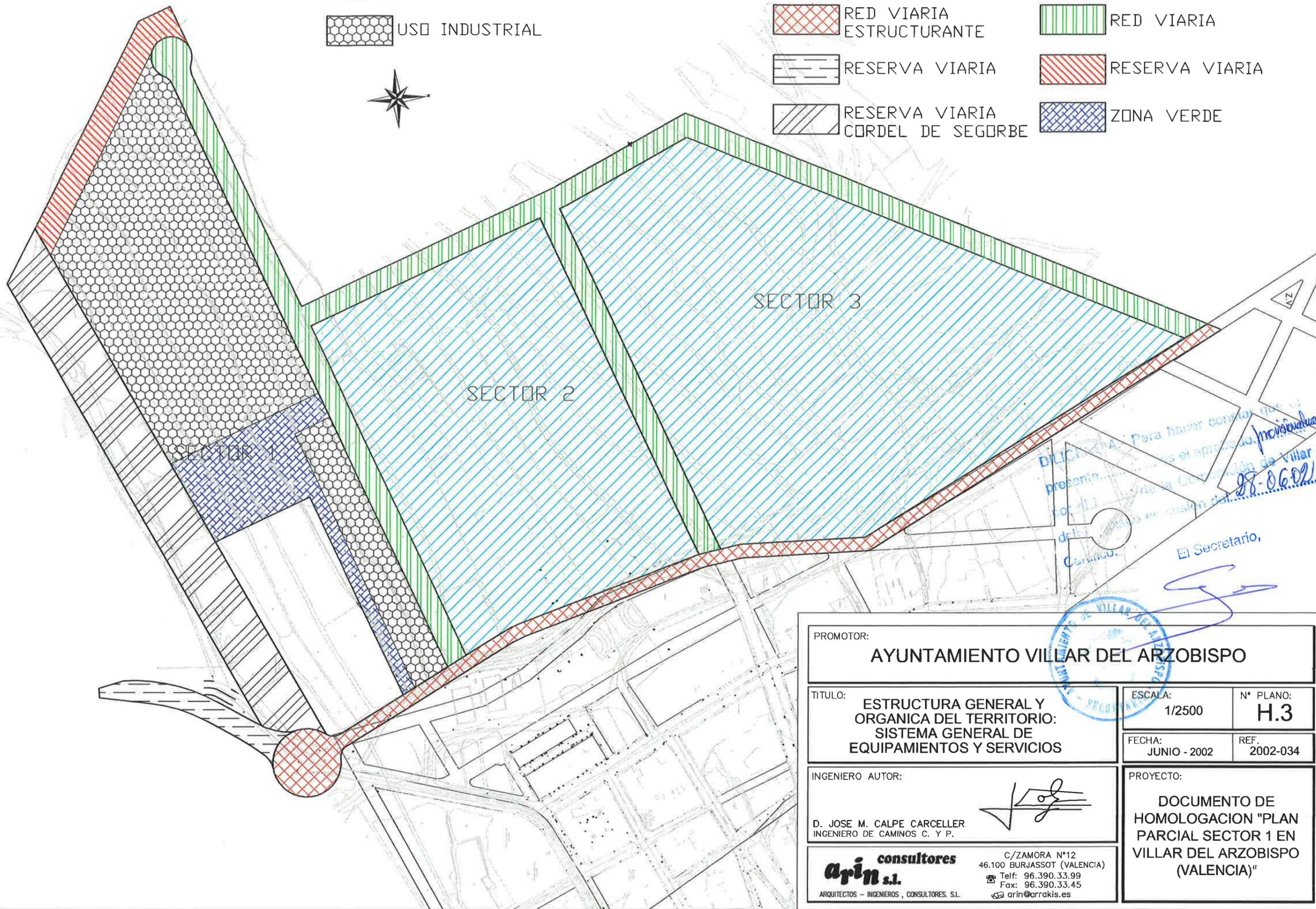
 RESERVA VIARIA CORDEL DE SEGORBE

RED SECUNDARIA

 RED VIARIA

 RESERVA VIARIA

 ZONA VERDE



PROMOTOR: <b>AYUNTAMIENTO VILLAR DEL ARZOBISPO</b>		
TITULO: ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	ESCALA: 1/2500	Nº PLANO: <b>H.3</b>
	FECHA: JUNIO - 2002	REF. 2002-034
INGENIERO AUTOR:  D. JOSE M. CALPE CARCELLER INGENIERO DE CAMINOS C. Y P.		PROYECTO: <b>DOCUMENTO DE HOMOLOGACION "PLAN PARCIAL SECTOR 1 EN VILLAR DEL ARZOBISPO (VALENCIA)"</b>
C/ZAMORA Nº12 46.100 BURJASSOT (VALENCIA) Telf: 96.390.33.99 Fax: 96.390.33.45 arin@arrakis.es		



Para hacer constar que el presente documento es el aprobado por el Ayuntamiento de Villar del Arzobispo en sesión de fecha 28-06-02.  
El Secretario,